

# 盘锦市住房和城乡建设局文件

盘住建发〔2022〕93号

签发人：史伟

## 关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程保证金管理的通知

各县区住建局、盘山县审批局、辽滨经开区审批局，市公共资源交易中心，各招标人、投标人、招标代理机构：

按照《盘锦市人民政府办公室关于印发加强助企纾困稳定经济发展若干政策措施的通知》（盘政办发〔2022〕5号）要求，为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程建设领域保证金管理，切实减轻企业负担，持续优化提升营商环境，现就有关事项通知如下：

### 一、规范保证金缴纳标准和退还时间

(一) 投标保证金。投标保证金缴纳比例不得超过工程招标控制价(或项目估算价)的1%，且最高不得超过50万元。非中标候选人在投标截止时间前放弃投标的投标人，其保证金及银行同期存款利息最迟应在中标公示结束之日起5日内退还；中标人和中标候选人，其保证金及银行同期存款利息最迟应在签订合同之日起5日内退还；招标人终止招标或招标失败的，应及时退还投标保证金及银行同期存款利息。

(二) 履约保证金。履约保证金不得超过中标合同金额的5%，实际收取比例依法在招标文件中规定。承包人履行完合同约定权利义务等事项后，发包人应按合同约定退还履约保证金及银行同期存款利息，或转为工程质量保证金。

(三) 工程质量保证金。工程质量保证金预留比例由发承包双方在施工合同中自行约定，但保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的2%。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。发包人应在接到承包人返还工作质量保证金申请14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实，如无异议发包人应当按照合同约定将工程质量保证金退还给承包人。

(四) 农民工工资保证金。工程建设领域农民工工资保证金管理执行人力资源社会保障行政部门相关规定。

## 二、创新保证金缴纳方式

加快推行工程保函和电子保函替代保证金，充分保障企业自主选择权。工程保函和电子保函包括银行保函、保险机构保证保险保单和工程担保公司保函等形式。以工程保函和电子保函方式缴纳的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金，任何单位和部门不得排斥、限制或拒绝。招标人在招标文件和工程合同中排斥工程保函和电子保函缴纳保证金的，视为限制、排斥潜在投标人和订立背离合同实质性内容协议。发包人要求承包人提供履约担保的，应当同时向其提供相同金额的工程款支付担保。

### **三、推行企业诚信激励机制**

加快建筑市场诚信体系建设，实行保证金差异化缴纳。项目建设单位可根据项目实际情况降低保证金缴纳比例（额度），鼓励项目建设单位对诚信记录好的企业免缴保证金或降低保证金缴纳比例（额度）。

### **四、加强保证金安全监督**

（一）各县区住建部门、招投标行业监管部门要加强房屋建筑和市政基础设施工程建设领域保证金监督管理，对发包人未在招标文件中明确相关保证金预留、返还、比例、期限等内容的不予办理招标备案限期改正，任何单位和个人不得非法扣押、侵占、挪用保证金，并应按规定及时退还保证金。

(二) 各县区住建部门、招投标行业监管部门要全面推进房屋建筑和市政基础设施工程建设领域保证金信息公开，建立和完善举报查处机制，公布举报电话，严肃查处违规收取、非法扣押、侵占、挪用保证金、不按规定退还保证金等违规违纪行为，定期公布查处结果，曝光典型案例。

盘锦市住房和城乡建设局

2022年5月31日

